



Обручева, 30

Архитектура. Окружение.
Ваша следующая квартира.

МОСКВА / СЕНТЯБРЬ 2026

Две башни. Один адрес.

Жилой комплекс в московском районе Коньково. Архитектуру двух корпусов разработало бюро KAMEN Architects для Группы ЛСР.

АДРЕС	Улица Обручева, 30А
АРХИТЕКТУРА	KAMEN Architects
ЗАСТРОЙЩИК	Группа ЛСР

318 квартир в каталоге	23,6–107,3 м ² диапазон площади
от 18,15 млн ₽ стоимость в срезе	01.09.2026 дата цен и состава каталога



Ступени света.

Ступенчатый силуэт и витражное остекление связывают два корпуса. Вечерний свет подчёркивает ритм фасада.

Москва. Коньково.



УЛИЦА ОБРУЧЕВА, 30А

Метро «Калужская»	781 м
-------------------	-------

Метро «Воронцовская»	923 м
----------------------	-------

Воронцовский парк	1 684 м
-------------------	---------

Ближе к дому.



От общего силуэта — к пространству между корпусами. Двор и нижние уровни показывают проект с другого масштаба.

От входа к деталям.

ВХОДНЫЕ И ОБЩИЕ ПРОСТРАНСТВА



Изображения из материалов проекта показывают архитектурный замысел, а не готовую отделку выбранной квартиры.

План для вашей следующей главы.

Начните с числа комнат и площади. Затем сравните этаж, отделку и стоимость конкретных квартир.

ФОРМАТ	ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА ОТ
Студия	23,6-26,9 м ²	18,15 млн ₽
1-комнатная	33,8-43,8 м ²	21,29 млн ₽
2-комнатная	53,2-85,5 м ²	29,54 млн ₽
3-комнатная	79,7-107,3 м ²	56,46 млн ₽

Далее — четыре примера из каталога: студия и квартиры с одной, двумя и тремя комнатами.

Студия 24,4 м²

Этаж 46 · Без отделки

18 154 844 Р



ID 192511

[Открыть исходный лот](#)

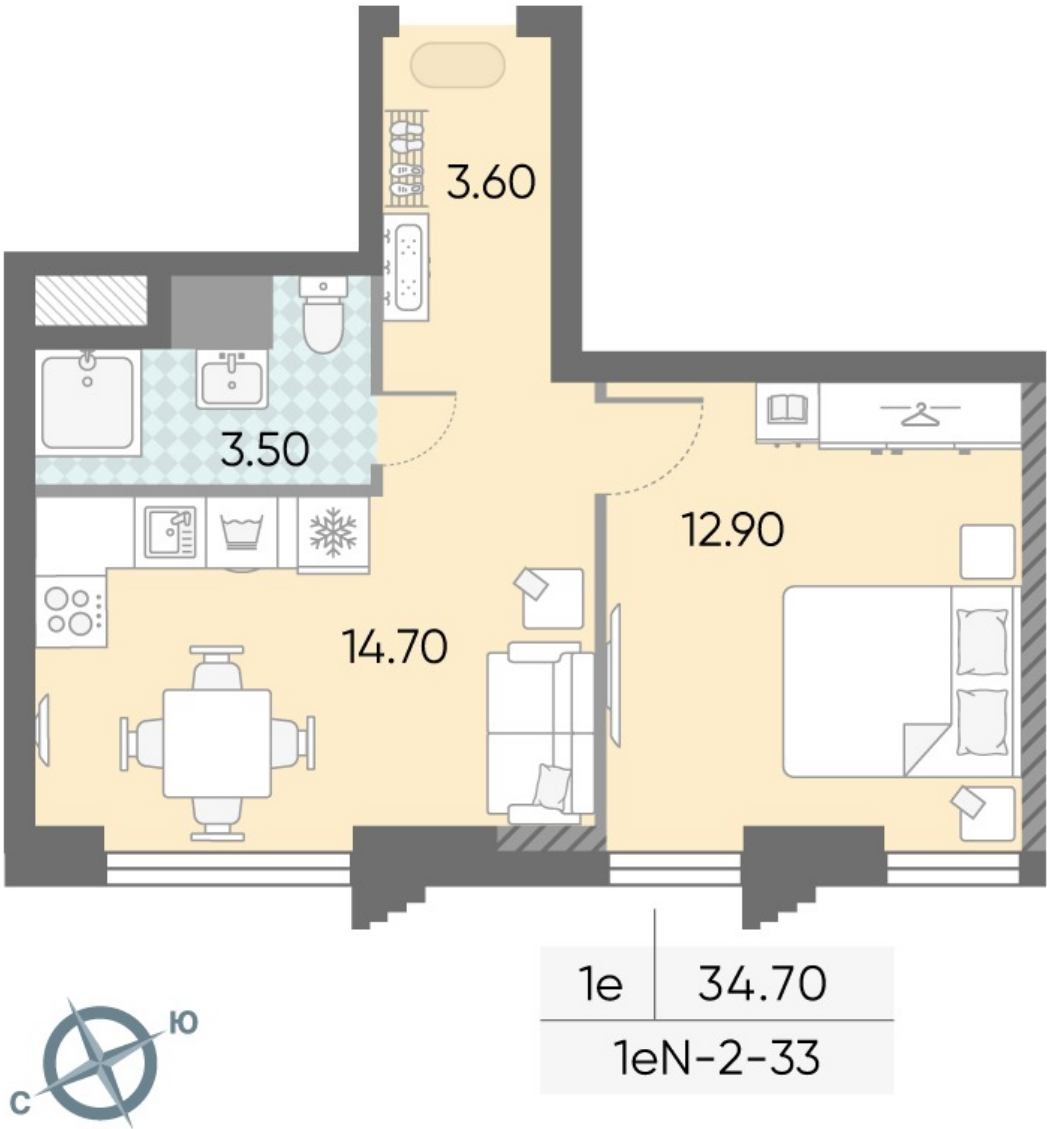
3D — иллюстрация возможной мебелировки. Цена на 01.09.2026; наличие и условия требуют подтверждения.

1-комнатная квартира

34,7 м²

Этаж 33 · Без отделки

21 294 869 Р



ID 192367

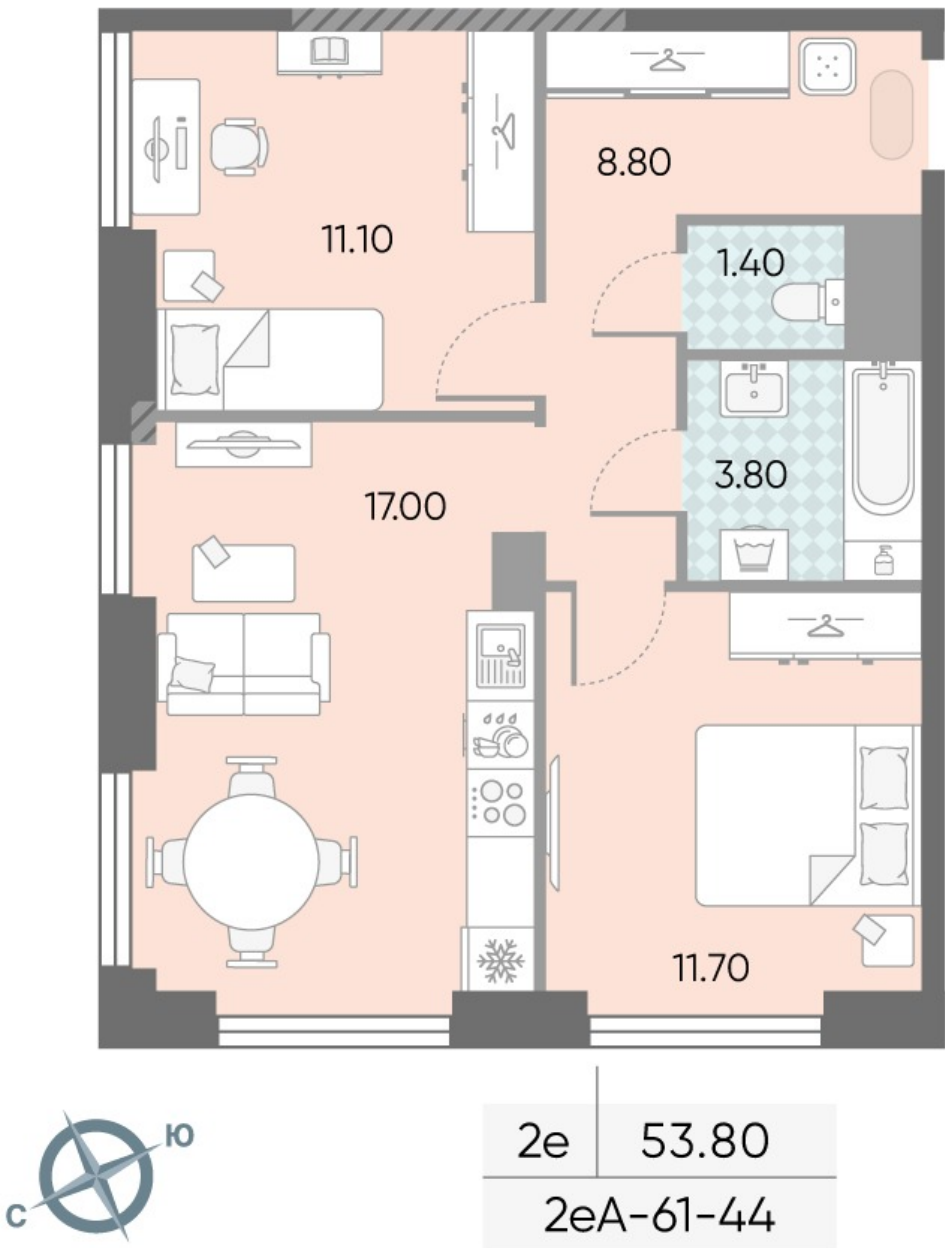
Открыть исходный лот

2-комнатная квартира

53,8 м²

Этаж 44 · Без отделки

29 541 580 Р



ID 192494

[Открыть исходный лот](#)

Исходная 2D-планировка из материалов лота. Цена на 01.09.2026; наличие и условия требуют подтверждения.

3-комнатная квартира

79,7 м²

Этаж 23 · Без отделки

56 461 631 Р



ID 192709

[Открыть исходный лот](#)

Исходная 2D-планировка из материалов лота. Цена на 01.09.2026; наличие и условия требуют подтверждения.

Больше, чем своя квартира.

В концепции «Обручева, 30» предусмотрены пространства для занятий, работы и отдыха. Их состав помогает оценить, что вы хотели бы иметь рядом с домом.



Для движения

В материалах проекта заявлены тренажёрные залы и студии йоги и сайкла.

Для встреч

Коворкинг и конференц-залы дополняют домашнее рабочее место.

Место для разных занятий.

Коворкинг и конференц-залы

Если вы работаете из дома, сравните два сценария: отдельный кабинет в квартире и использование общего рабочего пространства. Уточните возможность бронирования и режим работы.

Кинозал

В концепции есть кинозал. До покупки стоит узнать, как организованы сеансы или частные показы, сколько мест предусмотрено и кто управляет пространством.

Детские игровые

Проект предусматривает игровые пространства. Уточните возрастные группы, условия посещения и наличие сопровождения: само название помещения не означает услугу присмотра.

Когда нужен другой масштаб.



Квартира с террасой

В проекте заявлены квартиры с террасами. Для выбранного варианта посмотрите глубину открытого пространства, выход из комнат и ориентацию. Уточните правила использования и обслуживания.

Два уровня

В описании есть двухуровневые квартиры с камином. На плане важно проверить положение лестницы и распределение комнат. Возможность устройства и эксплуатации камина сверяют по документам конкретного лота.

С чего начнётся ваш интерьер.

В срезе квартир встречаются следующие варианты отделки.
Сравнивайте комплектацию по конкретному лоту: изображение
интерьера не заменяет перечень работ.

Без отделки	135
С отделкой	183

Что запросить до решения

Перечень работ и материалов; состояние стен, пола и потолка; состав
сантехники и электрики; порядок приёмки. Если нужна перепланировка,
сначала проверьте её допустимость для выбранной квартиры.

Сравнивайте полный бюджет: квартира, необходимые работы и обстановка. Цена
лота сама по себе не описывает затраты на переезд.

Не только квадратные метры.

Расстановка мебели

Нанесите кровать, стол, диван и хранение в масштабе. Проверьте проходы и открывание дверей.

Дневной свет

Посмотрите положение окон и ориентацию конкретной квартиры. Общая визуализация дома не подтверждает её вид.

Приватность

Сопоставьте вход, гостиную и спальни. Для работы дома оцените возможность закрыть дверь и провести звонок.

Бытовые зоны

Проверьте места для верхней одежды, стирки и хозяйственного хранения. Уточните расположение инженерных коммуникаций.

Шесть вопросов по вашей квартире.

01 Лот и корпус

Запишите ID, корпус, этаж и площадь, чтобы сравнивать один и тот же объект.

02 Актуальная стоимость

Подтвердите цену, наличие и срок действия предложения на дату обращения.

03 Комплектация

Запросите перечень отделочных работ и оборудования именно по выбранному лоту.

04 Сроки

Разделите сроки завершения строительства и передачи квартиры; сверьте документы.

05 Общие пространства

Уточните готовность, правила пользования и состав будущих платежей.

06 Способ покупки

Сравните доступные условия. По ипотеке окончательные параметры и решение даёт банк.

Сначала — ваши планы. Затем — квартира.



01 Ваш сценарий

Какие комнаты нужны, какая площадь удобна и какой бюджет вы рассматриваете.

02 Сравнение квартир

Выбираем конкретные лоты и сравниваем этажи, планировки и отделку.

03 Уточнение условий

Проверяем наличие, стоимость и условия покупки. При необходимости обсуждаем ипотеку.



Обручева, 30. Продолжим знакомство.

Сохраните номер понравившегося лота. Обсудим
подбор и уточним актуальные предложения.



BLACK ATLAS

Агентство недвижимости

blackatlas.ru

Редакция 09.09.2026 · Фактура и разрешённые изображения — Data API проекта. Цены: 01.09.2026. Изображения не подтверждают фактический вид из выбранной квартиры. Информация не является публичной офертой.